



## Maison familiale avec vue panoramique, piscine et cadre privilégié - La Boisse

LA BOISSE 01120

**498 000 € \***

\* Honoraires à la charge du vendeur

**Guy HOQUET MIRIBEL**

1080 Grande Rue  
01700 MIRIBEL

**04 72 25 40 00**

## Maison familiale avec vue panoramique, piscine et cadre privilégié - La Boisse

Nichée sur les hauteurs prisées de La Boisse, cette élégante maison de 157 m<sup>2</sup> vous invite à découvrir un art de vivre alliant sérénité, confort et luminosité exceptionnelle.

Dès l'arrivée, le charme opère : implantée sur un terrain de 860 m<sup>2</sup> exposé plein sud, la propriété bénéficie d'une vue panoramique totalement dégagée et d'un environnement paisible, à l'abri des regards. Un véritable havre de tranquillité.

Pensée pour la vie de famille, la maison offre des volumes généreux et une circulation fluide. Le rez-de-chaussée accueille un hall d'entrée chaleureux desservant trois chambres ainsi qu'une salle d'eau, idéal pour les enfants ou les invités.

À l'étage, laissez-vous séduire par une superbe pièce de vie baignée de lumière, avec cuisine ouverte moderne et conviviale ? parfaite pour partager des moments en famille ou entre amis. Cet espace s'ouvre directement sur l'extérieur, prolongeant la sensation d'espace et mettant en valeur la vue exceptionnelle. Une suite parentale avec salle de bain et dressing complète ce niveau, offrant un cocon intime et confortable.

À l'extérieur, tout a été pensé pour profiter pleinement des beaux jours : terrasse avec bar d'été, piscine, cabanon avec douche, jardin paysager et espaces détente? chaque détail invite à la détente et à la

convivialité.

Idéalement située, la maison bénéficie d'un emplacement recherché, à proximité immédiate des commerces, écoles et gare, tout en conservant calme et qualité de vie.

? Une propriété rare sur le secteur, parfaite pour ceux qui recherchent un cadre de vie aussi agréable que fonctionnel.

Honoraires à la charge du vendeur.

GUY HOQUET L'IMMOBILIER de Miribel l'agence immobilière spécialiste de la côtère 04 72 25 40 00.

Achat maison LA BOISSE / Vente maison LA BOISSE / location/gestion appartement, maison, terrain LA BOISSE. Prix / m<sup>2</sup> LA BOISSE / Vente terrain à bâtir 01700. Estimation offerte de votre bien immobilier sur simple demande.

157.1 m <sup>2</sup>	5 pièce(s)	4 chambres	1 sdb	1 sde
----------------------	------------	---------------	-------	-------

## Fiche technique du bien

Exposition	Sud
Nombre étages	1
Bien en copropriété	Non
Jardin	Oui
Année construction	1985
Neuf - Ancien	Ancien
Vis-à-vis	Non
Fenêtres	PVC Double Vitrage
Assainissement	Tout à l'égout
Salle(s) de bains	1
Salle(s) d'eau	1
WC	2

Cuisine	Américaine Amenagée Equipée
Exposition Séjour	Sud
Type Chauffage	Individuel
Mode Chauffage	Pompe à chaleur air/eau
Etat intérieur	Bon
Nombre de terrasse	2
Type de Stationnement	Exterieur_Couvert
Piscine	Oui
Diagnostic Energétique	Oui
Valeur consommation énergie finale	55 kWh/m2 par an
Conso Energ	55 kWh/m2 par an
Surface terrain	860 m2

---

## Bilan énergétique

DPE non communiqué

GES non communiqué

---

Estimation du coût annuel en énergie pour un usage standard entre 730€ et 1030€

Photos du bien





proposition d'aménagement



proposition d'aménagement



proposition d'aménagement



proposition d'aménagement



